NOOVLE S.P.A
Via Gaetano Negri, 1, 20123 Milano

SCIA art. 22 comma 1, lett.a) DPR 380/2001
Interventi di manutenzione straordinaria art. 3, comma 1, lett. b) DPR 380/2001

Realizzazione di Data Center in edificio produttivo
Sito in via Ticino, 66
20010 Santo Stefano Ticino –MI-

Catasto al Fg. 5 Map. 295 sub 701

Documento: ES A RA 01-
Relazione descrittiva

Data
26 Febbraio 2021

Il Tecnico
Marco Amosso architetto
Partner

Firmato digitalmente da: Marco Amosso
Data: 23/07/2024 10:38:58

SOMMARIO

1.	GENERALITà	3
2.	INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI	3
3.	VINCOLI	10
4.	PRATICHE PRECEDENTI	10
5.	STATO DI FATTO	10
6.	PROGETTO	12
7.	IMPIANTI	14
8.	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	14

1. GENERALITÀ

Il presente documento: **2556 ES A RA 01**-Relazione tecnica illustrativa - è parte integrante del procedimento autorizzativo relativo alla SCIA art. 22 per manutenzione straordinaria art. 3, comma 1, lett. b) DPR 380/2001 per attività di data center da realizzarsi in edificio produttivo sito in via Ticino, 66 a Santo Stefano Ticino – MI-; il progetto è realizzato da Lombardini 22 S.p.A., Via Lombardini 22 Milano.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

L'immobile oggetto di intervento è individuato, come da Variante Generale al PGT vigente approvata con D.C.C. n.40 del 11/10/2019, in ambito **TUC_P-** Tessuto urbano consolidato non residenziale (art. 5.4. delle NTA del PdR).

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	5.4 Tessuto urbano consolidato non residenziale	**TUC_P**

5.4_1	**Identificazione e obiettivi della pianificazione** Parti del territorio destinate al mantenimento e al consolidamento delle attività produttive tradizionalmente presenti nel territorio comunale, con possibilità di mix funzionale orientato al terziario (es. attività di ricerca e sviluppo) e al commercio.

Catasto fg. 5, mappale 295, sub 701 cat. D/1.

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR01 Scala 1:5.000

Carta degli elementi di caratterizzazione paesaggistica

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Elementi di caratterizzazione paesaggistica

Tessuto urbano consolidato

Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale

Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS del Gelso (riconosciuto con Delibera di Giunta Provinciale n.846 del 10/11/2006) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Aree agricole di interesse strategico (art.60, comma 1 PTCP)

Aree boscate individuate dal PIF Città Metropolitana di Milano (approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.8 del 17/03/2016; art.51 PTCP)

Aree agricole e aree di ricomposizione paesaggistica non edificabili (fonte: Variante PGT 2018)

Ambiti di rilevanza paesistica (art.26 PTCP)

Fasce boscate (art.52 PTCP)

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR02 Scala 1:5.000

Carta della sensibilità paesaggistica

Carta della sensibilità paesaggistica
(ai sensi della DGR n.11045 del 08/11/2002)

- Sensibilità bassa
- Sensibilità media
- Sensibilità alta
- Sensibilità molto alta

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR03 Scala 1:5.000

Carta del Piano delle Regole

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Il Sindaco Il Segretario comunale

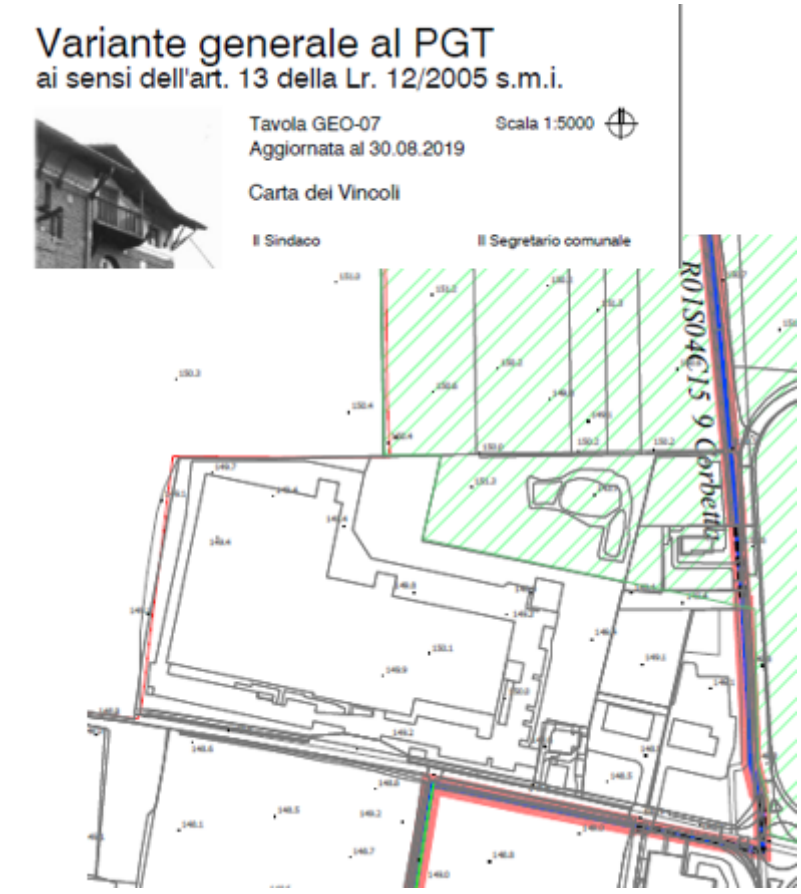
Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)

TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)

TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)

TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)



AMBITI AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGETTATI A SPECIFICA TUTELA DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (PTCP CITTA' METROPOLITANA MILANO)

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]

Tavola PR05c Scala 1:2.000

Carta del Piano delle Regole - quadrante Nord

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)

TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)

TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)

TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola DP01 Scala 1:5.000

Carta delle infrastrutture e degli itinerari della mobilità debole

Strade extraurbane locali

3. VINCOLI

Sull'immobile oggetto di intervento attualmente non sussistono vincoli.
Sul mappale 295 insiste una servitù con Enel per presenza di cabina elettirca.

4. PRATICHE PRECEDENTI

L'immobile a destinazione produttiva è stato costruito a seguito di P.E. n. 5/06 del 06.07.2006 e successive varianti.
In data 22.07.2010 prot. N.5075 è stata presentata fine lavori del P.E. di cui sopra e contestuale richiesta di agibilità.

Il 18.09.2020 è stata presentata CILA in sanatoria di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3,c.1, lett b) DPR 380/2001, per opere interne (rif. Prot. c_i361-64212)

5. STATO DI FATTO

L'immobile si colloca all'interno di un'area di proprietà cintata e confinante con:

- A Sud SP 224 _via Ticino
- A Nord parte del territorio del Comune di Ossona e parte del Parco Sovracomunale dei Gelsi
- Ad Est altre proprietà
- A Ovest parte del territorio del Comune di Ossona

L'edificio è costituito da un piano interrato, due piani fuori terra e un piano copertura, e veniva utilizzato come industria tessile.
Alla destinazione d'uso di attività di tipo industriale si associano alcuni spazi ad uso ufficio, concentrati nella porzione rivolta a Sud, in corrispondenza dell'ingresso principale.
Il complesso edificato è composto da diversi corpi di fabbrica che possono essere così identificati:

- sul fronte strada lato sud si sviluppa la palazzina ad uffici a due piani fuori terra;

- tre capannoni produttivi di cui uno, lato est, suddiviso in due parti di diversa altezza e servito dalla baia di carico sul fronte est dell'edificio;
- tra due dei capannoni e sul fronte sud si sviluppano 2 corpi di fabbrica di altezza minore, su due livelli fuori terra e un livello interrato, che ospitano i percorsi distributivi e locali tecnici, locali accessori e servizi igienici;
- tra i capannoni ad ovest e quelli ad est si sviluppa un corpo di fabbrica di distribuzione di un solo livello che si connette alla baia di carico posta sul lato nord dell'edificio e alla palazzina uffici sul fronte sud;

Al piano terra si sviluppa la quasi totalità della superficie ad uso produttivo nei 4 capannoni riconoscibili in pianta, tra i quali si dispongono anche i diversi spazi accessori quali servizi, magazzini e locali tecnici. La parte sud dell'edificio, che include la palazzina ad uso uffici, presenta diversi locali ad uso ufficio, spogliatoi, servizi e locali tecnici.
Al piano primo, oltre al blocco uffici, sono localizzati alcuni locali tecnici e altri locali di servizio.
Il piano interrato è costituito da cunicoli e da locali a servizio dell'impianto di condizionamento.

Internamente all'edificio sono presenti tre elementi di collegamento verticale, una scala antistante l'ingresso principale e di forma semicircolare, che unisce piano terra e primo piano, due scale a doppia rampa che collegano il piano interrato con il piano primo e sono localizzate una al servizio dei locali sul prospetto Sud e una a servizio dei locali tecnici al primo piano, frapposti tra due dei locali principali dedicati ad attività produttiva e magazzino.
È presente un ascensore da piano terra a piano primo all'interno della palazzina uffici.

Nessun vano scala arriva in copertura, la quale è raggiungibile per mezzo di scala alla marinara metallica.

La copertura dell'edificio è una copertura prevalentemente piana, la cui superficie è per buona parte occupata da un impianto fotovoltaico e da alcuni volumi di natura impiantistica, ad eccezione della copertura del capannone lato est che invece è a cupolini a nastro in plexiglass.

6. PROGETTO

La nuova attività produttiva che sarà ospitata dall'edificio è quella di Data Center.
Gli interventi sull'edificio dal punto di vista civile hanno l'indirizzo di riqualificare la conformazione esistente dell'edificio di cui si conserva sostanzialmente l'organizzazione distributiva generale, operando diffuse demolizioni interne delle partizioni per la riorganizzazione parziale delle aree di spazi accessori ai capannoni produttivi.
Il presente intervento riguarda esclusivamente le aree interne dell'edificio, opere di rinforzo o sostituzione di elementi strutturali interni e in copertura, tra cui apertura e chiusura di cavedi e lucernai in copertura.

<u>Modifiche alla planimetria</u>

In particolare si evidenzia che questo tipo di attività produttiva richiede un'ampia dotazione di locali operativi con una scarsa presenza di personale, locali dedicati all'alloggiamento dei server e degli impianti elettrici e meccanici dedicati al loro corretto funzionamento.
In particolare si opererà nel capannone lato sud-ovest, che sarà suddiviso in un numero di 6 sale server affiancate da locali tecnici dedicati. In quest'area dell'edificio si realizzerà una soletta a quota +1.25 cm rispetto al piano terra.
I collegamenti verticali esistenti vengono conservati, e si avrà l'inserimento di nuove rampe di scale atte a connettere in nuovo livello rialzato, al livello piano

terra. Sarà inoltre inserito un nuovo ascensore a servizio di piano terra, piano rialzato e piano primo.
Il personale di servizio all'area produttiva è stimabile con numero massimo di 25 persone, e svolge attività di manutenzione agli impianti e controllo server tramite apposite postazioni di lavoro collocate nell'area sud ovest dell'edificio.
La distribuzione interna dei locali della palazzina uffici viene modificata sia al piano terra che al piano primo; verranno mantenuti i servizi igienici esistenti dell'area uffici, mentre saranno ridisegnati i locali spogliatoio e servizi collocati nell'area sud dell'edificio.
Sia al piano terra che al piano primo saranno ricavati dei locali magazzino utili al deposito provvisorio dei server inutilizzati.
I collegamenti verticali esistenti vengono mantenuti.
In copertura sono previste attività di chiusura di alcuni smoke-out, lucernai e cavedi esistenti, mentre saranno puntualmente aperti nuovi cavedi, l'extracorsa del nuovo montacarichi e un nuovo lucernaio sulla copertura del volume uffici.
L'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura del capannone centrale sarà rimosso e accatastato nel corso dello svolgimento dei lavori ai fini di manutenzione, e sarà riposizionato sulla copertura di seguito alla chiusura dei lavori in copertura.

Interventi sulle strutture

La nuova attività di Data Center richiede un intervento sulle strutture al fine di garantire una maggiore resistenza antisismica dell'edificio.
La struttura esistente è composta da elementi prefabbricati senza alcun vincolo meccanico idoneo a trasferire le azioni sismiche orizzontali.
Si rimanda alla documentazione tecnica strutturale per la descrizione di dettaglio delle soluzioni adottate, evidenziamo di seguito i principali interventi previsti:

- Collegamento meccanico degli elementi prefabbricati;

- Inserimento controventi da piano interrato a piano primo in corrispondenza di murature esistenti;
- Rinforzo delle strutture di copertura;
- Apertura/chiusura di forometrie nei solai (cavedi e lucernai) a garanzia di maggior sicurezza nelle aree con presenza di server
- Rifacimento del solaio di copertura edificio fronte sud
- Realizzazione di nuove strutture per il supporto del piano rialzato delle sale server e dei percorsi di collegamento;
- Realizzazione di nuovo impianto elevatore da piano terra a piano primo.

7. IMPIANTI

Si vedano relazioni di dettaglio allegate.

8. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi rispettano la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui la L.13/89, L.r.6/89 e D.M. n.236/89 nelle aree oggetto di intervento come indicato sulle tavole AC-011 e AC-012.